

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP

MATRÍCULA Nº
64.048

FICHA Nº
01

CNS Nº 111.088

EM **31** DE **Janeiro** DE **2020**

IMÓVEL:- UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, identificado como **LOTE Nº 18-B (dezoito "bê")**, que compreende **Parte do Lote nº 18 (dezoito)** da **QUADRA "I"** - do loteamento denominado **"PARQUE PRIMAVERA"** situado nesta cidade e comarca de **PRESIDENTE PRUDENTE/SP.**, medindo **6,00 (seis) metros de frente**, por **25,00 (vinte e cinco) metros da frente aos fundos**, ou sejam **150,00 mts² (cento e cinquenta metros quadrados)**, confrontando em sua integridade, pela frente com a **RUA JOÃO BARRIOS**, localizado lado **"impar"** do logradouro; pelo lado direito, de quem desta rua olha para o imóvel, divide com o **Lote nº 178 (dezesete)**; pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote identificado como **Lote nº 18-A (dezoito "a")**; e, finalmente pelos fundos, divide com parte do **Lote nº 07 (sete)**; distando **69,00 metros do início da curva de confluência da esquina com a Rua Noêmia Mauricio de Andrade.** - Cadastro Municipal nº **0464960501**. - Ref.Cad.26.2.6.1712.00290.001.-/

Proprietários:- JOSÉ APARECIDO GARDENAL CABRERA, brasileiro, empresário, RG. **8.877.930-O-SSP/SP.** e CPF. **780.709.968-20**, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº **6.515/77**, com **ROMANA GIMENEZ CABRERA**, brasileira, empresária, RG. **13.515.008-SSP/SP.** e CPF. **043.877.308-03**, residente nesta cidade, na Rua Masaiti Otiai, nº **275**, no Jardim João Paulo II; e, **LUCAS GABRIEL GIMENEZ CABRERA**, brasileiro, solteiro, médico, RG. **43.468.401-SSP/SP.** e CPF. **319.323.568-78**, residente e domiciliado na Rua Masaiti Otiai, nº **275**, no Jardim João Paulo II, nesta cidade.-/

N.Registro Anterior:- R-2 (v/c) da M-62.871-L02 em 16.10.19 deste registro.-

Matricula feita por ~~Paulo Cesar Kuhn~~ - Escr. Autorizado -

AV-1 da M- 64.048-L02 em 31/01/20-PROT. 172.212 -31/01/20-ABERTURA/MATRÍCULA-

Por requerimento firmado nesta cidade aos **30 de Janeiro de 2.020**, por **José - Aparecido Gardenal Cabrera** e outros, já qualificados com as firmas reconhecidas e da Certidão Municipal nº **2001300000016/2020**, arquivada neste registro, procedo a **Abertura de Matricula**, resultante do desmembramento autorizado com **forme Processo nº 30.803/2019**, nos termos do item **109.2 Cap.XX Prov.58/89 da C.G.J.**, do imóvel adquirido pelo título aquisitivo acima mencionado.-/

Averbação feita por ~~Paulo Cesar Kuhn~~ - Escr. Autorizado -

R-2 da M-64.048-L02 em 12/11/20-PROT.175.733 -12/11/20- VENDA E COMPRA -

Instrumento particular de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - FGTS programa casa verde e amarela (Contrato nº **8.4444.2421506-4**), com força de escritura pública (artigo 61 da Lei nº **4.380/64**), firmado nesta cidade aos **11.11.2020**, pelas partes e duas testemunhas, cuja 2ª via fica arquivada neste registro, os vendedores **JOSE APARECIDO GARDENAL CABRERA** e sua mulher **ROMANA GIMENEZ CABRERA**; e, **LUCAS GABRIEL GIMENEZ CABRERA**, solteiro, todos brasileiros, já qualificados, **TRANSMITEM** a outorgada compradora, **ANGELICA VANESSA CARAVANTE**, brasileira, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, RG. **46.247.612-1-SSP/SP.** e CPF. **405.448.518-97**, solteira, residente e domiciliada na Rua William de Almeida Lima, nº **45**, na Vila Angelica, nesta cidade; pelo preço de **R\$70.000,00 (setenta mil reais)**, o imóvel acima matriculado.-/

Registro feito por ~~Paulo Cesar Kuhn~~ - Escr. Autorizado -

MATRÍCULA Nº

64048

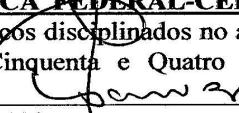
continua no verso...

R-3 da M-64.048-Lº2 em 12/11/20-PROT.

-12/11/20-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

No instrumento particular de v/c. retro mencionado, a devedora/fiduciante, - ANGELICA VANESSA CARAVANTE, solteira, já qualificada, aliena a credora/fiduciária, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF.**, Instituição Financeira sob a forma - de Empresa Pública, com sede Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília-DF. CNPJ.00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, o imóvel retro matriculado, transferindo a sua propriedade resolúvel, nos termos e para os efeitos do artigo 22 da Lei nº 9.514/97, com o escopo de garantia do PAGAMENTO pelo financiamento concedido no valor de R\$107.226,21 com origem dos recursos do FGTS, sendo o valor da operação é de R\$150.171,21 integralizados - da seguinte forma: R\$70.000,00 para a compra do terreno e de R\$80.171,21 o - valor destinado a construção de Um prédio residencial, integralizados da seguinte forma: R\$34.300,00 com recursos próprios; R\$8.645,00 com desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO; e, R\$107.226,21 pelo financiamento, com prazo de amortização: 360 meses - de construção: 7 meses - sistema de amortização: PRICE - taxa anual de juros - nominal: 5,0000% a.a. - efetiva: 5,1161% a.a. - encargo inicial total de R\$597,35 - vencº 1º encargo mensal: 10.12.2020 - valor da garantia fiduciária: R\$151.000,00 e demais cláusulas e condições constantes do título.- Por força do Registro e da Alienação Fiduciária, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora/fiduciante, possuidora direta e a credora/fiduciária, possuidora indireta do imóvel.- Neste ato, fica arquivada neste registro, a planilha de evolução teórica para demonstração dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do custo efetivo total.-/

Registro feito por ~~_____~~ Paulo Cesar Kuhn - Escr. Autorizado -

Av4-M64.048- Em 04/Agosto/2.023- =**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**= Nos termos do requerimento, outorgado na cidade de Florianópolis-SC., em 18 de Julho de 2.023, intimação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face da devedora fiduciante **ANGELICA VANESSA CARAVANTE** - (já qualificada), sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF** - (já qualificado). O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97.-Valor da Consolidação: R\$-154.918,07- (Cento e Cinquenta e Quatro Mil, Novecentos e Dezoito Reais e Sete Centavos).- O Escrevente Autorizado,  (Bel. José Alexandre Ibanez).- Protocolo nº190.089- datado de 04/Agosto/2.023.-

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRES.PRUDENTE - SP

Bel. Levy Mario Celestino

CERTIDÃO DE PROPRIEDADE COM NEGATIVA DE ÔNUS E ALIENAÇÕES
CERTIFICO, para fins de Inciso IV do art. 1º do Dec. n.93.240/86, que a reprodução da presente matrícula está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º da art.19 da Lei n. 6.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos expressamente lançados na aludida matrícula, inclusive com referência as alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoas reipersecutórias.

Valor cobrado pela certidão	PRES.PRUDENTE - SP, 04/08/2023
OFICIAL = R\$ 40,91	
ESTADO = R\$ 11,63	
SEC.FAZ. = R\$ 7,96	ASSINADO DIGITALMENTE POR:
REG.CIV. = R\$ 2,15	
T.JUST. = R\$ 2,81	BEL. LEVY MÁRIO CELESTINO
ISSQN = R\$ 2,15	O OFICIAL
MIN.PUB. = R\$ 1,96	
TOTAL = R\$ 69,57	

PRAZO DE VALIDADE - Para o fim do disposto no inciso IV do artigo 1º do Dec.Federal n. 93.240/86 e letra "d" do item 12 Cap. XIV do Prov.58/89 da CGJ-SP., a presente certidão é válida por 30(trinta) dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade. - SELOS PAGOS POR VERBA.



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br> e informe o Selo Digital abaixo:

11108833100000012065323Y

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE PRUDENTE - SP



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PVBEQ-JVNZ2-DHUAN-2RDMY

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Levy Mario Celestino (CPF ***.629.468-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/PVBEQ-JVNZ2-DHUAN-2RDMY>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>